

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu plic închis a suprafeței de 241,39 ha pajiști proprietatea privată a comunei Pojorâta, județul Suceava

1. Informații generale privind obiectul închirierii

Prezentul caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, cerințe impuse de organizator, pentru pajiștile neatribuite în suprafață de 241,39 ha aparținând UAT Pojorâta.

Legislația aplicabilă:

1. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea [Legii fondului funciar nr. 18/1991](#) publicată în monitorul oficial nr. 267/13.05.2013;

2. Hotărârea de Guvern nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

3. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative cu completările și modificările ulterioare;

4. Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște

5. Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

6. Legea nr. 44/2018 privind modificarea și completarea O.U.G.nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea [Legii fondului funciar nr. 18/1991](#)

2. Obiectul închirierii

2.1 .Obiectul închirierii : terenuri agricole – categoria de folosință pășune în suprafață totală de 241,39 ha.

2.2 Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al comunei Pojorâta, județul Suceava și se regăsesc descrise parțiar în tabelul următor:

Nr. crt.	Trup de pajiște	Suprafața de închiriat /ha	Suma minimă de pornire lei /ha/an	Preț pornire (col.3 x col.4)	Garanția Participare (10% din col.5)
1	2	3	4	5	6

1	Stână Sapele	48	189	9072	907
2	Mestecăniș-Putnișoara	84,12	210,72	17.726	1772
3	Runc – Valea Putnei	22,70	207,04	4.700	470
4	Paltin-Mestecăniș	86,57	198,10	17.150	1715
	TOTAL	241,39			

Pentru calculul încărcăturii de animale va fi folosită formula redată în Ordinul nr. 544/2013, art. 10

$$\hat{I}.A. = (P.d) / (C_i \times Z.p) = UVM$$

$\hat{I}.A.$ = încărcătura cu animale / ha de pășune exprimată în UVM/ha

P.d = producția disponibilă de masă verde (kg/ha)

C.i. = consum zilnic de iarbă – 65 kg/UVM

Z.p. = număr de zile de pășunat într-un pășunat.

Conversia în UVM a speciilor de animale domestice este redată în tabelul următor întocmit conform legislației în vigoare (s-au utilizat ratele de conversie stabilite pentru Srtatele Membre prin Regulamentul (CE nr. 1974/2006), transpuse în plan național prin OMADR nr. 544/2013.

Verificarea încărcăturii de animale se va face conform tabelului de mai jos:

Nr. crt.	Specie de animale	Număr de animale	Coeficient de conversie (UVM)	UVM	Suprafața (ha)	UVM / ha
1	Tauri, vaci sau alte bovine de peste doi ani		1,0			
2	Ecvidee de peste șase luni		1,0			
3	Bovine între șase luni și doi ani		0,6			

4	Bovine de mai puțin de șase luni		0,4			
5	Ecvidee mai mici de șase luni		-			
6	Ovine		0,15			
7	Caprine		0,15			
	Total					

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a Primăriei Pojorâta și se dorește a se realiza în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

3. Durata închirierii

3.1. Terenurile se închiriază pe o durată de 10 ani, cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, inclusiv a prețului chiriei, conform legislației în vigoare (indexare cu rata inflației).

4. Condițiile de exploatare a terenului

4.1. Terenurile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini vor fi folosite doar pentru pășunatul animalelor.

4.2. Locatorul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul pentru care plătește o chirie anuală la valoarea stabilită prin contractul de închiriere în urma licitației publice / a încredințării directe. Chiria împreună cu taxa de teren calculată în conformitate cu prevederile Codului fiscal se constituie venit la bugetul local. Pentru suprafața care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform cu prevederile amenajamentului pastoral pentru pajiștile comunei Pojorâta.

Amenajamentul pastoral prevede lucrări de întreținere a pajiștilor care trebuie efectuate anual. O copie după devizele estimative din amenajamentul pastoral se va pune la dispoziția fiecărui beneficiar de contract de închiriere și va fi considerată anexă la contract.

4.3 Pentru trupul de pășune Sapele locatarul va organiza stână unde va prelua și vitele cetățenilor din localitate. Aceștia din urmă urmând să achite contravaloarea îngrijirii animalelor pe perioada pășunatului.

5. Clauze financiare

Pentru comuna Pojorâta suprafețele disponibile și eligibile de pajiști sunt de 241,39 ha, iar valoarea atribuirii directe sau prețul de pornire a licitației cu plic închis este în conformitate cu calculul din Amenajamentul pastoral (tabelul 2.2). Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei obținut la licitația publică cu plic închis.

6. Cerințe impuse de organizator

6.1 Vor fi admiși la licitația publică cu plic închis doar crescătorii de animale persoane fizice / juridice care vor depune la registratura Primăriei comunei Pojorâta dosarul de participare la închiriere până la data și ora stabilită de primăria comunei Pojorâta și făcute public prin anunț cu respectarea legislației în vigoare.

Dosarul de participare la închirierea prin licitație publică cu plic închis va conține următoarele documente:

I. PENTRU CRESCĂTORI DE ANIMALE PERSOANE FIZICE

1. Solicitarea de înscriere la închiriere ce include o declarație privind numărul de animale înscrise în RNE cu solicitarea precisă a suprafeței de urmează a fi închiriată (anexa 7 fila 1);
2. Declarația pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecția mediului (anexa 7 fila 2);
3. Declarația de eligibilitate (anexa 7 fila 3);
4. Declarația pe propria răspundere privind alte contracte de închiriere/ concesiune / arendă / comodat pentru suprafețe de pășuni deținute pe raza altor unități administrativ teritoriale și numărul de animale aferent acestora (anexa 7 fila 4);
5. Declarația de imparțialitate (anexa 7 fila 5);
6. Copie după actul de identitate;
7. Dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE (adeverință de la medicul veterinar);
8. Certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local;
9. Dovada achitării contravalorii caietului de sarcini cu formularele anexă (chitanța plătită la casieria instituției 100 lei);
10. Dovada achitării garanției în sumă de 10% din valoarea prețului de pornire a licitației cu plic închis / atribuirii directe pentru fiecare trup de pășune;

II. PENTRU CRESCĂTORI DE ANIMALE PERSOANE JURIDICE (ASOCIAȚII, ORGANIZAȚII, COOPERATIVE)

1. Solicitarea de înscriere la închiriere ce include o declarație privind numărul de animale înscrise în RNE cu solicitarea precisă a suprafeței de urmează a fi închiriată (anexa 7 fila 1);
 2. Declarația pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecția mediului (anexa 7 fila 2);
 3. Declarația de eligibilitate (anexa 7 fila 3);
 4. Declarația pe propria răspundere privind alte contracte de închiriere/ concesiune / arendă / comodat pentru suprafețe de pășuni deținute pe raza altor unități administrativ teritoriale și numărul de animale aferent acestora (anexa 7 fila 4);
 5. Declarația de imparțialitate (anexa 7 fila 5);
 6. Copie după actul de identitate a administratorului;
 7. Dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE (adevărință de la medicul veterinar);
 8. Certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local;
 9. Dovada achitării contravalorii caietului de sarcini cu formularele anexă (chitanța plătită la casieria instituției 100 lei);
 10. Dovada achitării garanției de participare pentru fiecare trup de pășune, conform tabelului nr. 2.2 din prezentul caiet de sarcini (10% din valoarea închirierii);
 11. Tabel nominal cu nume, prenume, CNP, nr de animale, adresa și semnătura proprietarilor că dau animalele la pășunat la asociații / organizații sau cooperative semnat și ștampilat în conformitate cu adevărințele eliberate de medicul veterinar de la pct.7;
 12. Documente de înființare și funcționare: statut, act constitutiv, hotărâre judecătorească de înființare, certificat de înregistrare;
 13. Certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul de stat;
- 6.3 Nu vor fi admiși la închiriere participanții care:
- a) se află în procedura reorganizării, insolvență sau a falimentului;
 - b) dosarul de participare la închiriere este incomplet (lipsește unul din documentele prevăzute mai sus);
 - c) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate,
 - d) au datorii față de bugetul local înscrise în certificatul fiscal;
 - e) nu au animalele înscrise în RNE;
 - f) sunt în litigiu cu primăria comunei Pojorâta.
 - g) au reziliat contractele de închiriere/ concesiune pe motiv de neplată, în ultimii 5 ani.
 - h) asociațiile, cooperativele, societățile comerciale, întreprinderile individuale a căror conducători/ membrii au reziliat contractele de închiriere/ concesiune pe motiv de neplată, în ultimii 5 ani.
 - i) au adjudecat licitația, dar nu s-au prezentat la încheierea contractului.

7. Condiții obligatorii privind exploatarea închirierii

7.1. Destinația: organizare pășunat pe specii de animale: bovine, caprine, ovine;

7.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 de zile.

7.3 Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale / ha impusă prin amenajamentul pastoral al comunei Pojorâta, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație care va fi înregistrată la registratura primăriei comunei Pojorâta până cel târziu la data de 1 martie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă impusă pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

7.4. De asemenea locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al Ministrului Administrației Publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

7.5. Locatarul va efectua anual conform cu prevederile obligatorii din amenajamentul pastoral lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă și eficientă și economică este fertilizarea prin târlire, conform amenajamentului pastoral. De asemenea va executa următoarele lucrări prevăzute în amenajamentul pastoral al comunei Pojorâta, combaterea buruienilor și a plantelor neconsumate prin cosiri repetate, distrugerea mușuroaielor și nivelarea acestora, curățarea pajiștii de pietre, cioate, gunoaie, fertilizare, tăierea arboretului nedorit și înlăturarea vegetației arbustive.

7.6 Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile care decurg din legislația privind protecția mediului.

7.7.Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar – veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar – veterinară.

7.8. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și primăria comunei Pojorâta, în termen de 48 de ore de la îmbolnăvirea animalelor, apariția unor boli infecto – contagioase sau a mortalității animalelor.

7.9. Locatarul este obligat să plătească anual chiria și taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform codului fiscal și a hotărârii consiliului local al comunei Pojorâta privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

7.10. Locatarul nu poate subînchiria sau concesiona în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

7.11. Locatarul este obligat să întrebuițeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – pășune.

7.12. Locatorul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun pentru buna întreținere și folosirea judicioasă, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

7.13. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

7.14. La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen ori prin orice altă clauză de încetare stipulată prin contractul de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

7.15. Obligațiile și atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrise și impuse prin Regulamentul de pășunat și prin amenajamentul pastoral pentru pajiștile comunei Pojorâta, anexă la contractul de închiriere.

8. Nivelul minim al chiriei

8.1. Chiria anuală pentru suprafețele de pajiști ale comunei Pojorâta închiriate este prețul adjudecat, în lei / hectar/an, pentru primul an de închiriere.

8.2. Pentru anii fiscali următori, chiria va fi actualizată cu rata inflației.

8.3. Chiria anuală se va achita în lei, de către locatar până la finalul lunii septembrie. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispoziției legale în vigoare.

Dacă până la sfârșitul lunii decembrie a anului în curs nu se achită plata chirie aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

8.4. Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul local.

9. Obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor

9.1 Dejețiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masa furajera.

9.2 Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

10.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

10.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

- 10.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, în termen de 30 de zile de la notificare și predarea bunul închiriat liber de sarcini.
- 10.4. Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.
- 10.5. Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.
- 10.6. La încetarea din orice cauza a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.